



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **29 JUIN 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0213**

Zone d'activités économiques intercommunale de Renevier à Barraux – Cession d'un terrain à la société Étanchéité Dauphinoise

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 64
Pouvoirs : 9
Absents : 1 (Philippe LORIMIER)
Excusés : 9
Pour : 73
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

02 JUIL. 2026

et publié le

02 JUIL. 2026

Secrétaire de séance :
Claude BENOIT

Le lundi 29 juin 2026 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 23 juin 2026.

Présents : Henri BAILE, Pierre BARUZZI, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Margaux BERLIOZ, Jérôme BIGLIA, Clément BONNET, Dominique BONNET, Théodore BONNET-GAMARD, Jean-Claude BOREL-GARIN, Yannick BOUCHET-BERT-PEILLARD, Coralie BOURDELAIN, Régine BOURGEOIS, Marieke BUNTINX, Jean-Marie CABRIERES, Marc CECON, Karim-Eugène CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Dominique CLOUZEAU, Jean-Noël COLLE, Cécile CONRY, Arthur CULLATI, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Agnès DUPON, Christophe DURET, Laure FAYOLLE, Jean-Yves GAYET, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Marc GRAMBIN, Annick GUICHARD, Caroline HALLE, Mylène JACQUIN, Adelin JAVET, Martine KOHLY, Françoise LANNOY, Jérôme LARDIERE, Floriane LATRAYE, Séverine LE BIHAN, Pascal LEMOINE, Hervé LENOIRE, Cédric LESCURE, Stéphane MALARD, Laurie MENGUY, Françoise MIDALI, Michel MIET, Rebecca NALLET, Céline PAVAROTTI, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Fabrice RAFFA, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Eric ROETS, Jean-Luc ROUX, Olivier SALVETTI, Myriam SIMONAZZI, Brigitte SORREL, Christophe SUSZYLO, Agnès TIMONER, Martine VENTURINI

Pouvoirs : Anne-Françoise BESSON à Christophe DURET, Claude COCQUET à Cécile ROBIN, Laurent DESGOUIS à Martin GERBAUX, Thierry FEROTIN à Dominique BONNET, Sandrine GAUCHON à Adrian RAFFIN, Virginie GRAS à Patricia BELLINI, Jean-Marc MICHEL à Christophe SUSZYLO, François OLLEON à Jean-François CLAPPAZ, Marc ROSSET à Martine KOHLY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu les statuts de la communauté de communes Le Grésivaudan, et notamment sa compétence en matière d'actions de développement économique,
Vu l'avis du Domaine référencé 2026-38027-27288 du 29 avril 2026,

La société Étanchéité Dauphinoise, créée en 2018, est une entreprise composée de deux associés, spécialisée dans l'étanchéité, la couverture et le bardage.

Afin de poursuivre son fort développement lié à une croissance de son activité, la société Etanchéité Dauphinoise souhaite acquérir un tènement d'une superficie d'environ 787 m² dans la zone d'activités économique (ZAE) intercommunale de Renévier à Barraux. La priorité à court terme de l'entreprise est de pouvoir disposer de locaux d'une surface plus importante.

Avec Etanchéité Dauphinoise, deux autres entreprises ont le même gérant, à savoir : Etanchéité Des 2 Savoies (ED2S) implantée sur la ZAE de Longifan à Chapareillan et CIMES Etanchéité également implantée sur la ZAE de Renévier. Ces trois entreprises ont toutes été accompagnées dans leurs implantations par la communauté de communes Le Grésivaudan.

A travers l'acquisition de la moitié du lot 14 de la ZAE, soit 787 m² cadastré ZA 80 partie b, le gérant souhaite construire une extension de son bâtiment actuel et proposer une surface d'exploitation de 300 m² accueillant des bureaux et un espace de stockage.

La société compte à ce jour un effectif de 9 salariés. Le projet pour lequel Le Grésivaudan est sollicité est porteur de la création de 5 emplois, à minima, sur les 3 années à venir.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **De céder à l'entreprise Etanchéité Dauphinoise, ou toute personne morale qu'elle souhaiterait lui substituer, un lot d'une surface de 787 m² environ au prix de 70 € HT le m² soit un total de 55 090 € HT environ,**
- **De l'autoriser à signer tous les documents afférents à cette affaire.**

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **29 JUIN 2026**

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Légende :

- Application cadastrale (valeur indicative non garantie)
- Limite de propriété
- altitude mesurée avant travaux
- Entrée de lot

éléments selon plan de récolement des réseaux

- Réseau d'eaux pluviales
- Réseau d'eaux usées
- Réseau d'eaux potable
- Réseau électrique
- Réseau de télécommunication
- Réseau gaz
- altitude du fil d'eau

éléments selon plan de récolement de surface

- Bordures
- Altitude niveau fini
- Arbres

NOTA :

- Le plan de récolement des réseaux a été réalisé par la Société Topoplan, réf.: 370a, en septembre 2014, pour le compte de l'entreprise ToutenVert Alpes
- Le plan de récolement de surface a été établi par Géoprocess, réf.:2014-1164, le 2 décembre 2014 pour le compte de l'entreprise Colas.

Département de L'ISERE

Commune de Barraux

Section : ZA "Le Renevier et Le Gabion"

février 2025

Réf. : 8124-p9234

Commune de Barraux

Extension de la Zone d'Activités de la Gâche

ESQUISSE DE DIVISION

ECHELLE: 1/500

Rattachement : RGF 93 - CC45 , NGF IGN 69

GRENOBLE (Siège)

36 rue de Pacalaire

38170 Seyssin-et-Pariset

Tél. : 04 76 46 70 93

grenoble@cemapgeo.com

GRESIVAUDAN (Agence)

440 rue du Stade

38530 Pontcharra

Tél. : 04 76 97 62 20

pontcharra@cemapgeo.com

PAYS DE SAVOIE (Permanence)

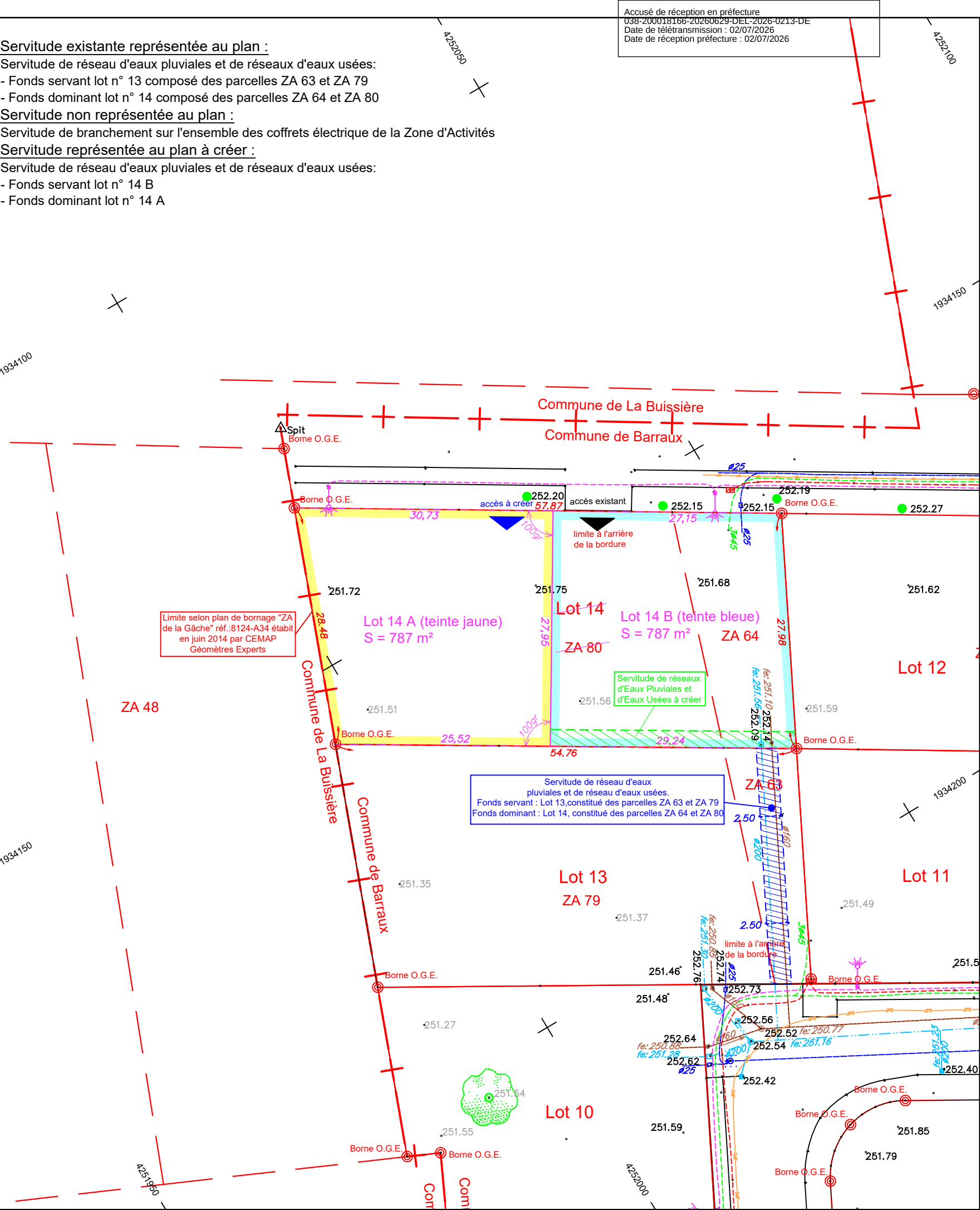
116 rue Paul Emile Victor

73800 Sainte-Hélène-du-Lac

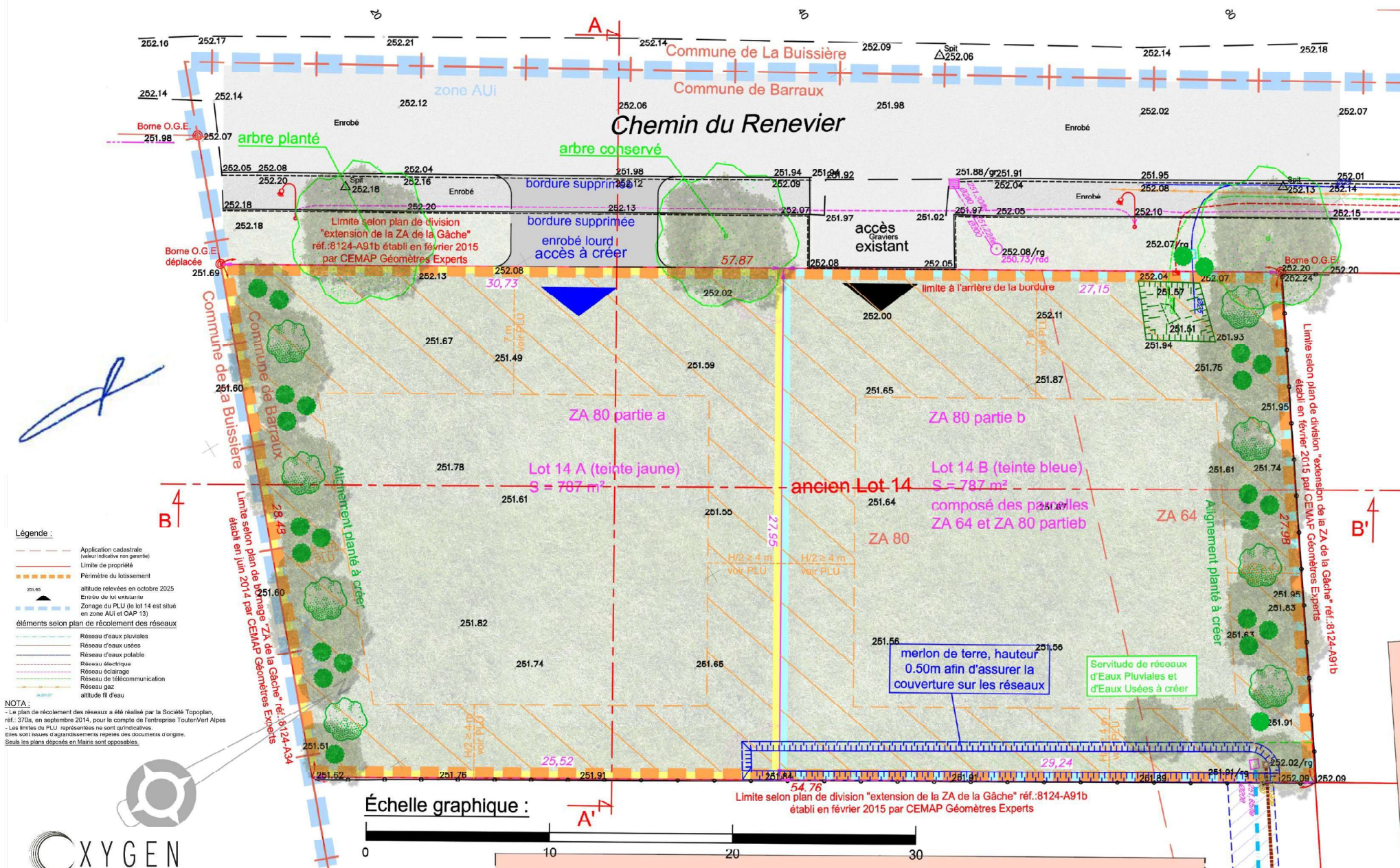
Tél. : 04 79 70 03 48

savoies@cemapgeo.com

Servitude existante représentée au plan :
Servitude de réseau d'eaux pluviales et de réseaux d'eaux usées:
- Fonds servant lot n° 13 composé des parcelles ZA 63 et ZA 79
- Fonds dominant lot n° 14 composé des parcelles ZA 64 et ZA 80
Servitude non représentée au plan :
Servitude de branchement sur l'ensemble des coffrets électrique de la Zone d'Activités
Servitude représentée au plan à créer :
Servitude de réseau d'eaux pluviales et de réseaux d'eaux usées:
- Fonds servant lot n° 14 B
- Fonds dominant lot n° 14 A



PA4 : PLAN DE COMPOSITION (Extrait de plans sans échelle, voir en annexe les plans au 1/200^{ème})



1. CONSULTANT

Communauté de Communes Le Grésivaudan. Affaire suivie par : Florian NURY, Chargé de développement économique. Coordonnées : 06 21 78 52 48 – fnury@le-gresivaudan.fr

2. DATES

de consultation :	23/04/2026
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	non visité
du dossier complet :	23/04/2026

3. OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Natures de l'opération et de la saisine

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Communauté de Communes Le Grésivaudan saisit le Pôle d'Évaluation Domaniale, afin d'évaluer la valeur vénale d'un terrain à bâtir à vocation économique qu'elle envisage de vendre. Sur une parcelle voisine (ZA 73), un bien similaire à fait l'objet d'un avis de valeur du PED en date du 04/07/2025 au prix de **50 €/m²**. La Communauté de Communes envisage de céder le nouveau terrain à bâtir au prix de **70 €/m²**.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 . DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Situé à environ 35 km à l'est de Grenoble et 15 km au sud de Chambéry, le village de Barraux est niché sur un plateau dominant la rive droite de l'Isère, offrant une vue sur les massifs de la Chartreuse et de Belledonne. La commune fait partie de la Communauté de Communes Le Grésivaudan et du Parc Naturel Régional de Chartreuse. Elle compte environ 2 070 habitants. Sa situation dans le sillon Alpin et sa proximité des pôles technologiques de Grenoble (Inovallée) ou de Chambéry, font de Barraux une commune prisée.

4.2. Situation particulière

Le tènement est situé à l'entrée de la zone d'activités de La Gache, en face d'une zone agricole en nature de terres, attenant à deux locaux d'activités, au bout de l'impasse Bravet. Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée aux activités économiques.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de Barraux (38027), sis Chemin de Renevier, sous ces références :

Cadastre	Surf cadastrale	Emprise à détacher	Nature
ZA 64	303 m ²	787 m ²	Terrains à bâtir
ZA 80	1 271 m ²		

Surf totale : 1 574 m²



4.4. Descriptif

Tènement relativement plat, en nature de terres non exploitées, non viabilisé, non clôturé, à priori non encombré.

4.5. Surface retenue

La Communauté de Communes souhaite céder une emprise de 787 m².



5 . SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Communauté de Communes Le Grésivaudan

5.2. Condition d'occupation : libre

6. URBANISME

La commune de Barraux est couverte par le Plan local d'urbanisme (PLU), dont la dernière procédure a été approuvée le 6 décembre 2018. Le bien expertisé est situé en **zone Aui**, zone à caractère naturel destinée aux activités économiques, constructions autorisées lors d'une opération d'ensemble.

7. MÉTHODES D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison, consistant à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

8. ÉTUDE DE MARCHÉ

8.1. Mutation de terrains à bâtir

L'étude de marché porte sur des parcelles de terrains à bâtir situées dans la zone d'activités de la Gâche, d'une superficie d'au moins 700 m², sur une période de recherche s'étalant de 2020 à aujourd'hui. Outils utilisés : Estimer un bien, UrbanSimul, Geofoncier, Consultation Cadastre.

La recherche révèle la mutation de 3 termes de comparaison (TC) :

Date et réf mutation	Adresse ou Lieu-dit	Parcelles	Surface terrain	Zon-age	Vendeur(s)	Acquéreur(s)	Projet	Prix de vente (€ HT)	Prix/m ² terrain
13/12/2022 2023P00119	Renévrier, ZA de la Gâche	ZA 61, 62, 77, 78	2 697 m ²	AUi	CC Grésivaudan	SCI Frérots de la Stufa	Bâtiment d'activité	134 850 €	50 €
07/10/2022 2022P22323	Renévrier, ZA de la Gâche	ZA 68	1 311 m ²	AUi	CC Grésivaudan	SCI Floblanc	Bâtiment d'activité	65 550 €	50 €
09/07/2020 2020P04986	Renévrier, ZA de la Gâche	ZA 75	1 560 m ²	AUi	CC Grésivaudan	SCI Carval	NC	78 000 €	50 €

- L'étude révèle des mutations de terrains situés sur des parcelles voisines du bien évalué, cédées par la Communauté de Communes Le Grésivaudan, entre 2020 et 2022.
- Pour l'ensemble des termes, les ventes ont été conclues au prix de **50 €/m²**.

8.2. Analyse et arbitrage du service

Le prix dominant de l'étude de marché est retenu pour l'évaluation, soit 50 €/m². Par conséquent, la valeur vénale du bien est déterminée comme suit :

- Suivant le prix dominant : 787 m² x 50 € = 39 350 €
- **Soit une valeur vénale de 40 000 € HT arrondie**

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Compte tenu des éléments et informations disponibles, la valeur vénale du bien est arbitrée à **40 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur minimale de cession du bien, sans justification particulière, à **36 000 €**, soit 46 €/m².

Par conséquent, la cession envisagée par la Communauté de Communes au prix de 70 €/m² n'appelle pas d'observation.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10. DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11. OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au Pôle d'Évaluation Domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12. COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

**Pour le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Isère et par délégation,**

Céline CORREARD,
Évaluatrice domaniale

